



Kinnisvara Ostmine Hispaanias Pikaajaliseks Elamiseks

Turvaline ja Tark Juhend Rahvusvahelistele Ostjatele:
Piirkonnad, Elustiil, Õiguslikud Sammud, NIE, Maksud & Kulud

TRIPLE L BOUTIQUE KINNISVARA EL DEL SOL

 Alusta Lugemist

 Laadi PDF Alla

Unistus, Mis Peaks Tunduma Turvaline – Mitte Stressirohke

Hispaaniasse kolimine — või osa elust siin veetmine — on üks suurimaid otsuseid, mida paljud inimesed teevad.

Rohkem valgust. Rohkem aega õues. Parem elukvaliteet.

Kuid on normaalne tunda ebakindlust. Reeglid on teistsugused. Keel on uus. Protsess võib tunduda ebaselge.

See juhend aitab teil:

- ✓ Valida õige piirkond ja kinnisvara vastavalt oma elustiilile
- ✓ Mõista ostuprotsessi samm-sammult
- ✓ Navigeerida NIE-numbrite, õigusabi, maksude ja kulude maastikul
- ✓ Vältida levinud vigu ja teha otsuseid omas tempos



"Rohkem valgust. Rohkem elu."

Costa del Sol, Hispaania

Teie Elu Määrab Asukoha – Mitte Vastupidi

Enamik inimesi, kes ostavad Hispaanias ise elamiseks, kuuluvad ühte neist kategooriatest.



♥ Üksikud või Paarid

Otsivad linnaligilähedust, restorane, rannapromenaade ja mugavat igapäevaelu.



😊 Lastega Pered

Prioriteediks on koolid, turvalised naabruskonnad, mänguväljakud, infrastruktuur ja igapäevane praktilisus.



👴 Pensionärid või Aktiivsed Eakad

Eelistavad rahulikke keskkondi tervishoiuteenuste, liftide, heade planeeringute ja lihtsa logistikaga.



📶 Kaug- / Paindlikud Töötajad

Vajavad stabiilset interneti, head kodukontorit, lihtsaid reisiühendusi ja aastaringset elamiskõlblikkust.



Põhiprintsiip: Valige piirkond ja kinnisvara alati selle järgi, kuidas soovite elada – mitte ainult vaatamispäeva vaate järgi.

Kuidas Sobitada Piirkond Soovitud Eluviisiga



Ranna- ja Promenaadilu

Ela mere lähedal, restoranide ja jalutuskäigu kaugusel. Ideaalne, kui soovid elada peamiselt õues.



Golf & Sport

Ela golfiväljakute ja klubide lähedal. Suurepärane, kui hindad rohelust, rahu ja vähem aega autos.



Loodus & Vaikus

Mäenõlvad ja rohelised tsoonid pakuvad ruumi, vaateid ja rahu — kuid vajad autot.



Perekond & Struktuur

Otsi piirkondi hea infrastruktuuriga: koolid, toidupood, parkimine, turvalisus ja tegevused.



Linnaenergia

Kui armastad kultuuri, toitu, ostlemist ja soovid aastaringset aktiivsust, vali piirkonnad püsiva elanikkonnaga.

Küsimused Iseendale

- ? Kas tahan kõikjale jalgsi minna — või on autoga sõit okei?
- ? Kas olen siin aastaringset või ainult hooajaliselt?
- ? Kas vajan rahu ja vaikust — või tahan energiat ja aktiivsust?
- ? Kas koolide, spordi või teenuste lähedus on oluline?

Mida Eelistada, Kui Ostate Endale



Perele

- ✓ Igapäevaelule sobiv planeering
- ✓ Hoiuruum, parkimine, turvalisus
- ✓ Välisruum, lähedal tegevustele
- ✓ Müratase ja alalised vs puhkuseja naabrid



Pensionäridele

- ✓ Lift või vähe treppe, lihtne ligipääs
- ✓ Tervishoiu, teenuste ja jalutuslade lähedus
- ✓ Päikese/tuule suund ja mugavus
- ✓ Väike hooldus ja hea majahaldus



Kaugtöötajatele

- ✓ Stabiilne kiudoptiline internet
- ✓ Vaikne töökoht
- ✓ Valgustus ja akustika
- ✓ Lennujaama ja ühistranspordi lähedus

Üldised Kaalutlused



Päikese suund mõjutab igapäevaelu rohkem kui oodatud



Kogukonna/hoone seisukord ja pikaajaline hooldusplaan



Igakuised tasud ja tegevuskulud

Kogukulu: Mida Maksate Lisaks Ostuhinnale

Lisaks kinnisvarahinnale on Hispaanias ostjatel mitmeid lisakulusid, olenevalt sellest, kas tegemist on uusarenduse või edasimüügiga.

Uusarendused

Käibemaks (IVA)	Riiklik maks uutele kinnisvaradele	10%
Templimaks (AJD)	Varieerub piirkonniti	1 - 1,5%
Notar	Juriidiline dokumentatsiooni allkirjastamine	€600 - €1200
Kinnisturegister	Omandi registreerimine	€400 - €800
Õigusabitasud	Sõltumatu õigusabi	1 - 1,5%
Haldus (NIE, dok)	Tõlked, ID-number, volikiri	€300 - €600
Lisakulu Kokku		12 - 14%

Edasimüük

Üleandmismaks (ITP)	Piirkondlik kinnisvaramaks	7 - 10%
Notar	Juriidiline dokumentatsiooni allkirjastamine	€600 - €1200
Kinnisturegister	Omandi registreerimine	€400 - €800
Õigusabitasud	Hoolsuskontroll, lepingud, tugi	1 - 1,5%
Haldus (NIE, dok)	Tõlked, ID-number, volikiri	€300 - €600
Lisakulu Kokku		9 - 11%

Nõuanne: Küsige alati selget hinnangut nii ostu- kui ka jooksvatele omandikuludele enne kohustuse võtmist.

Õiguslik Protsess – Samm-Sammult

Põhidokument: NIE-number

NIE (Número de Identificación de Extranjero) on teie Hispaania identifitseerimisnumber õiguslike ja rahaliste toimingute jaoks.

NIE-d on vaja:

- ✓ Kinnisvara ostmiseks ja ostu-müügilepingu allkirjastamiseks
- ✓ Hispaania pangakonto avamiseks
- ✓ Kommunaalteenuste sisseseadmiseks (elekter, internet, vesi)
- ✓ Kinnisvaramaksude ja lepingute haldamiseks

Kuidas seda saada:

- Taotlege Hispaania välismaalaste ametis (nõuab broneerimist)
- Taotlege oma riigi Hispaania konsulaadi kaudu
- Laske oma advokaadil see teie eest korraldada (levinud ja mugav)



Samm 1

Esmane Konsultatsioon & Vajaduste Hindamine

Arutage oma elustiili, eesmärgi ja olulisi prioriteete oma nõustajaga.



Samm 2

Piirkonna Valik & Kinnisvara Sobitamine

Filtreerige elustiili järgi: rand, golf, loodus, perekond, linn jne.



Samm 3

Vaatamised & Lühivalik

Keskenduge nii tundele kui faktidele — sealhulgas omandile, kuludele ja õiguslikele aspektidele.



Samm 4

Broneering & Õiguslik Kontroll

Teie advokaat vaatab kõik dokumendid üle enne kohustuse võtmist. Broneerimisdepositiit tagab kinnisvara.



Samm 5

Allkirjastamine & Notariaalne Kohtumine

Lõplik ostu-müügileping allkirjastatakse notari juures. Kinnisvara registreeritakse teie nimele.

Pärast Ostu

Teie advokaat aitab omandi seadistamisega:

- ✓ Kommunaalteenuste seadistamine
- ✓ Maksuregistreerimine
- ✓ Kindlustus
- ✓ Renoveerimine (vajadusel)
- ✓ Kinnisvarahaldus

Teie Advokaat – Teie Meelerahu Protsessis

Hispaanias palkavad ostjad tavaliselt sõltumatu advokaadi, kes vaatab üle kõik õiguslikud ja haldustoimingud seoses ostuga.



Omandikontroll

Kontrollige omandiõigust, võlgu ja koormisi



Lepingu Ülevaatus

Vaadake üle kõik maksetingimused ja -tingimused



NIE Dokumendid

Korraldage oma identifitseerimisnumbri paberimajandus



Notariaalne Koordineerimine

Koordineerige allkirjastamiskohtumise



Maksunõustamine

Juhendamine kinnisvaramaksude ja kohustuste osas



Dokumentide Selgitus

Selgitage iga dokumenti enne allkirjastamist



Miks See On Oluline

Te ei soovi üllatusi pärast tehingu lõpetamist. Põhjalik õiguslik ülevaatus annab teile täieliku meelerahu — tagades, et kinnisvara on vaba võlgadest, lepingud on õiglasel ja iga dokument on korras.

ÕIGUSKULUD

Õiguskulud – Mida Oodata

Õigusabi tasud sõltuvad kinnisvara tüübist ja keerukusest.

Tüüpiline Korraldus

1 - 1,5% või €1 500 - €3 000

ostuhinnast või fikseeritud tasu

Mida Peaksite Ootama

- ✓ Selge pakkumine ette
- ✓ Nimekiri sellest, mis sisaldub
- ✓ Määratletud vastutusalad

Nõuanne: Küsige advokaadilt kontrollnimekirja, et tagada iga dokumendi ja nõude ülevaatamine.



PÄRAST OSTU

Ostust Rahuliku Omamiseni

Enamik ostjaid soovib enam kui lihtsalt edukat tehingut — nad soovivad stressivaba omamist.



Õiguslik, Maksu- &
Halduskoordineerimine



Panga & Kommunaalteenuste
Seadistamine



Renoveerimise Haldamine



Mööbli & Sisekujunduse Planeerimine



Jätkuv Kinnisvara Hooldus



Võtmehoidmine & Inspeksioonid



Üüriabi

*"Peaksite nautima oma kodu Hispaanias – mitte haldama
seda nagu täiskohaga projekti."*

VALMIS?

Järgmine Samm – Kui Olete Valmis

Kui plaanite elada Hispaanias — täiskohaga või osaliselt — on targeim viis alustada õige piirkonna ja selge protsessiga.

Kui olete valmis, olete teretulnud võtma ühendust kohustusevabaks konsultatsiooniks.

Pole kohustusi. Pole stressi. Ainult selgus.

 Võtke Ühendust

 WhatsApp

Triple L – Asukoht. Elustiil. Finantsvõimendus.

BOUTIQUE KINNISVARANÕUSTAMINE · COSTA DEL SOL, HISPAANIA